Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0088276-85

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PONTA GROSSA
ESTADO DO PARANÁ

DRA. MICHELLE C. S. TOPOROSKI CÔRTES
Registradora
Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA 01

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº 88.276

RÚBRICA

IMÓVEL: **Lote de terreno urbano nº 260** (duzentos e sessenta), **Setor 6** (seis), do **Condomínio Girassol Residencial, com entrada pela Rua Paulino Primo Nadal, nº 1.001, situado no Jardim das Flores, Bairro Neves**, com área comum de 0,344860 metros quadrados, área total correspondente de 0,344860 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,002870, sendo 0,001879 privativa da unidade, e 0,000991 de uso comum (lazer e circulação), e quota do terreno de 229,16 metros quadrados, sendo 150,00 metros quadrados privativa da unidade, e 79,16 metros quadrados de uso comum (lazer e circulação), medindo **7,50 metros de frente para a Via D,** confrontando do lado direito, **com o lote nº 259,** onde mede **20,00 metros,** do lado esquerdo, **com o lote nº 261,** onde mede **20,00 metros,** e de fundo, **com o lote nº 227,** onde mede **7,50 metros,** com área total de **150,00 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.3.35.45.1235.260.

PROPRIETÁRIOS: SADRAK DE PAULA PINTO (CI-RG-8.066.866-0-SESP-PR e CPF-MF-048.395.169-28), corretor de imóveis, e s/m **INGRID LOUISE FERREIRA DA SILVA** (CI-RG-10.701.620-1-SESP-PR e CPF-MF-101.787.959-17), laboratorista, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 29 de janeiro 2015, residentes e domiciliados na Rua Campos Sales, s/nº, Alto das Oliveiras, em Telêmaco Borba-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-1(M-69.388/Lote 260, Setor 6-ficha complementar), Registro Geral, de 15 de agosto 2022, R-2-69.388, Registro Geral, de 03 de julho de 2020, R-8-69.388, Registro Geral, de 17 de janeiro de 2024 e convenção de condomínio registrada sob nº R-15.473, Registro Auxiliar, em 17 de janeiro de 2024, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital SFRI1.ZEmd7.RL3wj-7PfI3.F982q. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 17 de janeiro de 2024. (a) (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

R-1-88.276 - Prot. 378.727, L. 1-BB, em 12-03-2024 - **COMPRA E VENDA** - Sadrak de Paula Pinto e s/m Ingrid Louise Ferreira da Silva, já qualificados, venderam o imóvel constante desta para **LAÉRCIO MIGUEL DE ASSIS** (CI-RG-1.618.649-6-SSP-PR e CPF-MF-083.995.418-26), engenheiro, e s/m **GISLAINE MARTINS DE ASSIS** (CI-RG-10.923.189-4-SSP-PR e CPF-MF-079.625.579-23), professora, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 10 de dezembro de 2020, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, 356, zona central, em Ortigueira-PR, conforme escritura de compra e venda do Tabelionato de Ortigueira-PR (L. 155, f. 221/224), em 08 de novembro de 2023, pelo valor de **R$ 30.000,00** (trinta mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - guia nº 11.446 de 11-12-2023 s/R$ 57.290,00 - R$ 1.145,80 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000010210719-5 de 12-03-2024 s/R$ 57.290,00 - R$ 114,58 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Consta na escritura a apresentação da certidão negativa de tributos municipais - Contribuição condominial quitada conforme parágrafo único do art. 4º da Lei nº 4.591/1964 - Consultas CNIB - Códigos HASH nºs eac2.0117.9324.1afa.5133.8043.599e.5497.0441.10c9 e 52f5.e2ff. 1498.19de.bed8.a73c.ba21.ef4e.8181.efab - Emolumentos: VRC 3.449,60 - R$ 955,54 - Selo Digital SFRI2.v5tdv.FUjKf-cfFem.F982q). Arq. Em 16 de abril de 2024. Dou fé. (a) (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

DEUS SEJA LOUVADO

MATRÍCULA 88.276 - 01

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHYTD-7Z7EK-7ZGVG-YVR7F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 14.467-5
e o código de verificação do documento: PZ8Z9N17
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

AV-2-88.276- Prot. 387.354, L. 1-BD, em 23-08-2024- **RETIFICAÇÃO DE ESTADO EXPEDIDOR DE CI-RG**- Fica retificado o estado expedidor da cédula de identidade do adquirente do imóvel constante desta Laércio Miguel de Assis para o correto que é **CI-RG-16.186.496-X-SSP-SP**, conforme requerimento e fotocópia da mesma (Emolumentos: VRC 60 - R$ 16,62 - FUNREJUS - R$ 4,16 - Selo Digital SFRI1.vEqq7.dk3AV-meNIC.F982q). Arq. Em 26 de agosto de 2024. Dou fé. (a) _____ (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-3-88.276 - Prot. 386.651, L. 1-BD, em 09-08-2024 - **COMPRA E VENDA** - Laercio Miguel de Assis, já qualificado, e s/m Gislaine Martins de Assis, já qualificada, atualmente residentes e domiciliados na Rua Santina de Moraes Leal, nº 725, Bairro Jardim das Araucarias, em Ortigueira-PR, venderam o imóvel constante desta para **ELTON FABIO PIETROCHINSKI** (CI-RG-9.448.536-3-SESP-PR e CPF-MF-051.319.759-13), construtor, e s/m **CASSIA BACH PIETROCHINSKI** (CI-RG-10.287.663-6-SESP-PR e CPF-MF-077.811.279-94), professora, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 28 de março de 2015, residentes e domiciliados na Rua Lagoa de Itaipu, 125, Bairro Oficinas, nesta cidade, conforme instrumento particular de compra e venda, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, datado de 26 de junho de 2024, pelo valor de **R$ 103.000,00** (cento e três mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - guia nº 8.617 de 21-08-2024 s/R$ 104.000,00 - R$ 2.080,00 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000010765957-9 de 22-08-2024 s/R$ 206,00 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Certidão negativa de tributos municipais, suspensa conforme despacho nº 9563008-GC da Corregedoria do Estado do Paraná - consta no contrato a declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - Consulta CNIB - Código HASH nº - c79e.d3cc.7e6e.12c3.2fe5.9f20.d0a2.6b34.5e28.7348, e90c.740c.0620.61c1.cf91.b5c2.a8cd.f64f.88d3.8025 - Emolumentos: VRC 4.312 - R$ 1.194,42 - Selo Digital - SFRI2.I5nKv.dUj5r-OCre8.F982q). Arq. Em 26 de agosto de 2024. Dou fé. (a) _____ (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-4-88.276 - Prot. 386.651, L. 1-BD, em 09-08-2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Elton Fabio Pietrochinski**, e s/m **Cassia Bach Pietrochinski**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel constante desta para **Embracon Administradora de Consórcio Ltda.** (CNPJ-58.113.812/0001-23), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Alameda Europa, 150, Tamboré, em Santana do Parnaíba-SP, representada por Eduardo José Valderrama (CPF-MF-296.120.058-00), conforme instrumento particular de compra e venda, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, datado de 26 de junho de 2024, em garantia da dívida no valor de R$ 75.941,52 (setenta e cinco mil, novecentos e quarenta e um reais e cinquenta dois centavos), correspondente a cota a ser paga da seguinte forma: **Cota nº 479, Grupo 744** - 54 (cinquenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas restantes, sendo o valor da próxima parcela R$ 1.422,26 (um mil, quatrocentos e vinte e dois reais e vinte e seis centavos), com o próximo vencimento para 10-07-2024, obedecido o percentual ideal mensal contratado e reajustadas, hoje com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou por outro que vier a substituí-lo, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais), sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação, vencida e não paga, nos termos da Lei nºs 9.514/97; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**FUNREJUS** - isento conforme item 11 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216/98 - Emolumentos: nihil - conforme art. 45, da Lei 11.795/08 - Selo Digital - SERII.rJaYP.RpUYj-K2GLV.F982q). Arq. Em 26 de agosto de 2024. Dou fé. (a) _____ (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHYTD-7Z7EK-7ZGVG-YVR7F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **14.467-5** e o código de verificação do documento: **PZ8Z9N17**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PONTA GROSSA
ESTADO DO PARANÁ

DRA. MICHELLE C. S. TOPOROSKI CÔRTES
Registradora
Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA 02

LIVRO 2 — MATRÍCULA Nº 88.276

RÚBRICA

AV-4-88.276- Prot. 386.651, L. 1-BD, em 09-08-2024 - **RESTRIÇÕES** - O imóvel constante desta adquirido pela Embracon Administradora de Consórcio Ltda., já qualificada e representada, em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser dados em garantia de débito da administradora, conforme art. 5º, § 5º, incisos II, III e IV da Lei 11.795/2008 (**FUNREJUS** - isento conforme item 11 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216 /98 - Emolumentos: nihil - conforme art. 45, da Lei 11.795/08 - SFRII.rJ3YP.RpUYj-42wLV.F982qArq. Em 26 de agosto de 2024. Dou fé. (a) _____ (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-6-88.276 - Prot. 426.888, L. 1-BM, em 24-08-2026 - **NÚMERO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O número do código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta é **84.022-424,** conforme consulta no portal dos Correios (Emolumentos: Nihil conforme art. 440-AV do Código de Normas Nacional - Selo Digital SFRII.TJtoP.sUrUp-PyaOP.F982p). Arq. Em 23 de setembro de 2026. Dou fé. (a) ( ) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, ( ) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, ( ) Isabele Vaz - Escrevente, ( ) Jocelene Aparecida Alves Valentim - Escrevente e ( ) Márcia Aparecida de Araújo - Escrevente.

AV-7-88.276 - Prot. 426.888, L. 1-BM, em 24-08-2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**., já qualificada, representada por Aureo Oliveira Neto (CPF-MF-038.356.836-67), **consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome**, conforme requerimento, datado de 21 de agosto de 2026, instruído com a prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data desta averbação (**ITBI** - guia nº 8.664 de 20-08-2026 s/R$ 104.000,00 - R$ 2.080,00 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000013290867-6 de 11-09-2026 s/R$ 104.000,00 - R$ 208,00 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.55mLv.jejzF-FIKep.F982p). Arq. Em 23 de setembro de 2026. Dou fé. (a) ( ) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, ( ) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, ( ) Isabele Vaz - Escrevente, ( ) Jocelene Aparecida Alves Valentim - Escrevente e ( ) Márcia Aparecida de Araújo - Escrevente.

DEUS SEJA LOUVADO

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº **88.276** e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 24 de setembro de 2026.

Informo que, a presente certidão tem validade de 30 dias, contados a partir da data de emissão.
Horário: 13:23:41
GVMP

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.TJHoP.sUrUp
NyEOP.F982p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA 88.276 - 02

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHYTD-7Z7EK-7ZGVG-YVR7F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **14.467-5** e o código de verificação do documento: **PZ8Z9N17**
Consulta disponível por 30 dias